

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE RENNES**

N° 2306070

ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DU
PAYS FOUESNANTAIS
M. JAMETTI

M. Frédéric Terras
Rapporteur

M. Thibault Grondin
Rapporteur public

Audience du 29 mai 2026
Décision du 19 juin 2026

C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Rennes

(1^{ère} Chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires, enregistrés les 10 novembre 2023, 19 décembre 2024 et 28 mars 2025, l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantaïs (ASPF) et M. Éric Jametti, représentés par la Selarl Valadou-Josselin et associés, demandent au tribunal :

1°) d'annuler l'article 2 de l'arrêté du 11 septembre 2023 par lequel le maire de la commune de La Forêt-Fouesnant a délivré à la SCI Shahen un permis de construire modificatif, sous réserve de prescriptions ;

2°) de mettre à la charge de la commune de La Forêt-Fouesnant une somme de 2 500 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- ils ont intérêt à agir contre la décision en litige ;
- seule la délivrance d'un nouveau permis de construire était possible dès lors que la construction initiale est achevée et que le nouveau dossier de demande a pour objet de modifier la nature même du projet en tant qu'il prévoit la réalisation d'un logement d'une surface de plancher de 224 m² ;

- l'arrêté litigieux ne procède pas à la régularisation du bâtiment édifié par la SCI Shahen dès lors que le talus situé au nord de l'habitation principale a été détruit en méconnaissance du permis de construire précédemment accordé et des règles d'urbanisme applicables à la zone ;

- il méconnaît les dispositions de l'article A.2 du plan local d'urbanisme (PLU) ;

- il méconnaît les dispositions des articles L. 121-8 et L. 121-10 du code de l'urbanisme ;
- le permis de construire modificatif est entaché de fraude ;
- il est entaché d'erreur manifeste d'appréciation.

Par deux mémoires en défense, enregistrés les 23 octobre 2024 et 20 janvier 2025, la commune de La Forêt-Fouesnant, représentée par la Selarl Le Roy, Gourvennec, Prieur, conclut au rejet de la requête et à ce que l'ASPF et M. Jametti soient condamnés à lui verser une somme de 3 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- les requérants n'ont pas d'intérêt à agir ;
- les moyens ne sont pas fondés.

Par un mémoire, enregistré le 25 octobre 2024, la SCI Shahen, représentée par Me Buors, conclut au rejet de la requête et à ce que l'ASPF et M. Jametti soient condamnés à lui verser une somme de 10 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- les requérants n'ont pas d'intérêt à agir ;
- les moyens soulevés ne sont pas fondés.

M. Louhichi n'a pas produit à l'instance.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de l'environnement ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Terras,
- les conclusions de M. Grondin, rapporteur public,
- les observations de M. Esnault, représentant l'ASPF,
- les observations de Me Gouin-Poirier, représentant la commune de La Forêt-Fouesnant,
- les observations de Me Buors, représentant la SCI Shahen,
- et les explications de M. Louhichi.

Une note en délibéré, produite pour les requérants, a été enregistrée le 5 juin 2026.

Ne contenant l'exposé, ni d'une circonstance de fait dont la partie qui l'invoque n'était pas en mesure de faire état avant la clôture de l'instruction et que le juge ne pourrait ignorer sans fonder sa décision sur des faits matériellement inexacts, ni d'une circonstance de droit nouvelle ou que le juge devrait relever d'office, cette note en délibéré n'a pas été communiquée.

Considérant ce qui suit :

1. La SARL les Oliviers exploite à La Forêt-Fouesnant (Finistère), en zone agricole du PLU de la commune, sur des parcelles appartenant à la SCI Shahen, les deux sociétés appartenant à M. Louhichi, un centre équestre qui réunit quatre activités : une école d'équitation, une écurie de propriétaires, un centre d'entraînement de chevaux de sport et un centre de formation. En 2013, la SCI Shahen a bénéficié d'un permis de construire en vue de la transformation d'une partie du bâtiment principal en espace détente, bureaux et sanitaires, la construction d'un manège couvert de 19 mètres x 19 mètres et la transformation d'un abri en entrepôt. Le 6 juin 2018, la même SCI a bénéficié d'un nouveau permis de construire, sous réserve de prescriptions, en vue de l'agrandissement du poney-club consistant en une extension du bâtiment sellerie au sud de la parcelle, la création d'un auvent protégeant les places de stationnement au nord de la parcelle, la création, au nord-ouest de la parcelle, d'un bâtiment accolé au manège existant comprenant un club house, des locaux pour le fonctionnement du centre équestre, 14 boxes pour chevaux et des locaux de stockage pour du matériel agricole. Contesté par M. Jametti, voisin du poney-club, l'arrêté du 6 juin 2018 autorisant le permis de construire a été annulé par le tribunal, par un jugement n° 1805146 du 21 mai 2021 devenu définitif, en tant qu'il autorisait l'extension du manège couvert. Pour tenir compte de cette annulation partielle, la SCI Shahen a déposé en mairie de La Forêt-Fouesnant, le 16 janvier 2023, une demande de permis de construire modificatif en vue de la suppression des boxes pour chevaux, la création au rez-de-chaussée d'une zone de stockage de matériels, d'une sellerie, de locaux administratifs et, à l'étage, d'un logement de gardien pour l'exploitant et sa famille, en lieu et place de l'espace séminaire. Cette demande a été autorisée par le maire de la commune de La Forêt-Fouesnant, d'abord par un permis de construire modificatif tacite, puis par un arrêté du 11 septembre 2023. L'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais et M. Jametti demandent au tribunal d'annuler l'article 2 de cet arrêté accordant le permis de construire modificatif.

Sur les fins de non-recevoir opposées en défense :

S'agissant de l'intérêt à agir de l'ASPF :

2. Aux termes de l'article L. 600-1-1 du code de l'urbanisme : « Une association n'est recevable à agir contre une décision relative à l'occupation ou l'utilisation des sols que si le dépôt des statuts de l'association en préfecture est intervenu antérieurement à l'affichage en mairie de la demande du pétitionnaire ». Il résulte de ces dispositions que l'intérêt à agir d'une association doit s'apprécier, s'agissant des recours qu'elle forme à l'encontre de décisions relatives à l'occupation ou l'utilisation des sols, au regard de son objet tel qu'il résulte de ses statuts régulièrement déposés en préfecture antérieurement à la date d'affichage des demandes d'autorisations correspondantes.

3. Pour justifier de son intérêt à agir contre le permis de construire délivré à la SCI Shahen, l'ASPF fait valoir que le projet litigieux est situé en mitage de l'espace au sein d'un espace d'habitat diffus, en totale violation de la loi Littoral.

4. Toutefois, la décision en litige a pour objet l'extension d'un manège couvert non visible depuis la voie publique et situé en pleine campagne au milieu d'une zone agricole dépourvue de tout intérêt particulier. Ainsi, n'ayant eu qu'une répercussion indirecte et incertaine sur les sites et l'environnement naturel du pays fouesnantais, elle n'a pas porté aux intérêts collectifs dont l'ASPF a pour objet d'assurer la défense, une atteinte de nature à rendre cette association recevable à en demander l'annulation. Dans ces conditions, ainsi que le font valoir la commune de La Forêt-Fouesnant et la SCI Shahen, la requête est irrecevable en tant qu'elle est présentée par l'ASPF.

S'agissant de l'intérêt à agir de M. Jametti :

5. Il ressort des pièces du dossier que M. Jametti est propriétaire de la maison d'habitation située sur les terrains cadastrés A 184, 185 et 408 au lieu-dit Kervraou à La Forêt-Fouesnant, immédiatement voisins, par le sud, du terrain d'assiette du projet de la SCI Shahen. Si l'extension du manège couvert est réalisée à plusieurs dizaines de mètres au nord-ouest et si le manège existant se trouvera entre l'extension à réaliser et le terrain de M. Jametti, ce dernier soutient que l'activité d'un centre équestre est par nature source de nuisances pour les tiers, que cette extension sera de nature à augmenter l'activité générée par le centre équestre et, qu'en conséquence, ladite extension est susceptible de générer des nuisances supplémentaires, malgré la suppression des boxes pour chevaux. Dans ces conditions, M. Jametti fait état d'éléments relatifs à la nature, à l'importance et à la localisation du projet de construction qui permettent de supposer une atteinte supplémentaire aux conditions d'utilisation, d'occupation ou de jouissance de son bien. La fin de non-recevoir tirée de son défaut d'intérêt à agir doit ainsi être écartée.

5. Par suite, et alors que la recevabilité d'une requête collective est assurée lorsque au moins l'un des requérants est recevable à agir, la fin de non-recevoir opposée en défense doit être écartée.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

En ce qui concerne le moyen relatif à la nature du permis délivré :

6. Les requérants soutiennent que la délivrance d'un nouveau permis de construire était requise et non celle d'un permis de construire modificatif.

7. L'autorité compétente, saisie d'une demande en ce sens, peut délivrer au titulaire d'un permis de construire en cours de validité un permis modificatif, tant que la construction que ce permis autorise n'est pas achevée et dès lors que les modifications envisagées n'apportent pas à ce projet un bouleversement tel qu'il en changerait la nature même.

8. Alors que le permis accordé en 2018, partiellement annulé par le tribunal, portait notamment, s'agissant de l'extension du manège, sur l'extension d'une sellerie, la réalisation de locaux de stockage de matériels et la construction de boxes pour chevaux, il ressort des pièces du dossier que l'arrêté du 11 septembre 2023 autorise, en sus de nouveaux locaux de stockage et administratifs, la création d'un logement de fonction pour le gérant du centre équestre et sa famille. Il en résulte que, par la réalisation d'un logement de fonction, la nature même du projet initial se trouve modifiée, si bien que la demande de permis doit être regardée comme tendant en réalité à la délivrance d'un nouveau permis de construire, et non d'un permis de construire modificatif, et que sa légalité doit être examinée en elle-même.

9. Lorsqu'un permis présenté comme modificatif excède ce qui pourrait relever de cette qualification, il doit ainsi être requalifié et traité comme un nouveau permis. Sa légalité devant être examinée en elle-même, le moyen tiré d'une qualification erronée est donc inopérant et doit être écarté.

En ce qui concerne le moyen tiré de l'absence de régularisation de l'ensemble de la construction :

10. Lorsqu'une construction a été édifiée sans autorisation en méconnaissance des prescriptions légales alors applicables, il appartient au propriétaire qui envisage d'y faire de nouveaux travaux de présenter une demande d'autorisation d'urbanisme portant sur l'ensemble du bâtiment. De même, lorsqu'une construction a été édifiée sans respecter la déclaration préalable déposée ou le permis de construire obtenu ou a fait l'objet de transformations sans les autorisations d'urbanisme requises, il appartient au propriétaire qui envisage d'y faire de nouveaux travaux de présenter une demande d'autorisation d'urbanisme portant sur l'ensemble des éléments de la construction qui ont eu ou auront pour effet de modifier le bâtiment tel qu'il avait été initialement approuvé. Il en va ainsi même dans le cas où les éléments de construction résultant de ces travaux ne prennent pas directement appui sur une partie de l'édifice réalisée sans autorisation. Dans l'hypothèse où l'autorité administrative est saisie d'une demande qui ne satisfait pas à cette exigence, elle doit inviter son auteur à présenter une demande portant sur l'ensemble des éléments devant être soumis à son autorisation. Cette invitation, qui a pour seul objet d'informer le pétitionnaire de la procédure à suivre s'il entend poursuivre son projet, n'a pas à précéder le refus que l'administration doit opposer à une demande portant sur les seuls nouveaux travaux envisagés.

11. Les requérants soutiennent que le permis de construire en litige est illégal dès lors qu'il ne régularise pas l'ensemble de la construction, le talus longeant la propriété au nord de la parcelle ayant été détruit pendant les travaux alors qu'il devait être conservé comme la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CNDPS) l'avait préconisé.

12. Il ressort des pièces du dossier, qu'alors que les plans produits au dossier de demande de permis de construire de 2018 et la prescription qui assortissait l'autorisation de construire prévoyaient que le talus en litige serait conservé, ce dernier a été détruit lors des travaux de l'extension du manège couvert que le propriétaire a engagés à réception de l'arrêté du 6 juin 2018, comme en attestent les différentes photographies produites, sans que la destruction dudit talus ne puisse être imputée à un incendie survenu en 2020 comme s'en prévalent en défense la société pétitionnaire et la commune de La Forêt-Fouesnant.

13. Il en résulte que, dès lors que l'arrêté du 6 juin 2018 a été partiellement annulé par le tribunal, le nouveau dossier de demande de permis de construire déposé par la SCI Shahan devait également porter sur la régularisation de l'existence du bâtiment ayant détruit le talus. Dès lors que le dossier de demande de permis ne comportait pas cette régularisation, le moyen doit ainsi être accueilli.

En ce qui concerne le moyen tiré de la méconnaissance de l'article A.2 du PLU de la commune :

14. Aux termes de cet article : « (...) 1. Sont admis pour toutes les zones : - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. 2. Sont de plus admis en zone A : - Les

nouveaux logements de fonction des agriculteurs (= logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire compte tenu de l'importance ou de l'organisation des exploitations agricoles), à condition : - que la construction soit implantée au sein ou en continuité d'un espace urbanisé caractérisé par un nombre et une densité significatifs de constructions. - que le nombre de logements de fonction par exploitation devra être justifié par le demandeur, en lien avec le bon fonctionnement de l'exploitation agricole (...) » Pour vérifier que la construction ou l'installation projetée est nécessaire à l'exploitation agricole, l'autorité administrative compétente doit s'assurer au préalable de la réalité de l'exploitation agricole caractérisée par l'exercice effectif d'une activité agricole d'une consistance suffisante ainsi que de la nécessité de la construction pour cette même activité.

15. Les requérants soutiennent que la SCI Shahen n'exploite aucune activité agricole, que la création d'un nouveau logement n'est pas nécessaire dès lors que de nombreux logements existent déjà sur la propriété et que la présence permanente de l'exploitant sur le site n'est pas requise.

16. Il ressort des pièces du dossier que, si l'activité de poney-club revêt bien le caractère d'une activité agricole, dont la consistance est suffisante pour revêtir la qualification d'exploitation, la SCI Shahen ne justifie pas la nécessité de créer un nouvel appartement sur le centre équestre, servant de logement de fonction pour son gestionnaire, alors que la construction de ce dernier ne figurait pas dans le dossier de demande précédent, que le permis de construire délivré en 2013 prévoyait la réalisation d'un logement de gardien dans le bâtiment principal et qu'il n'est pas contesté que d'autres logements sont présents sur le site, dont certains voués à la location, dont il n'est ni soutenu ni allégué qu'ils ne pourraient être transformés en logement de fonction. En outre, le pétitionnaire ne justifie pas de la nécessité d'une présence permanente sur le centre, malgré la présence de 73 chevaux sur place, alors qu'il ne conteste pas habiter à quelques kilomètres depuis plusieurs années. S'il soutient qu'il existe des risques de vol, de vandalisme et de mutilation de ses chevaux et produit une main courante déposée en juin 2022 à la gendarmerie de Fouesnant déclarant deux actes de vandalisme, l'un portant sur un véhicule aménagé pour le transport des chevaux et l'autre ayant endommagé le vélo de son fils, il n'est pas davantage établi que ces risques ne pourraient être prévenus que par la seule présence de l'exploitant sur le site. Enfin, à supposer même que la présence permanente de l'intéressé soit nécessaire à son exploitation, la construction projetée n'est pas implantée au sein ou en continuité d'un espace urbanisé caractérisé par un nombre et une densité, significatifs de constructions ainsi que les dispositions précitées de l'article A.2 du PLU l'imposent. Il en résulte que le moyen tiré de la méconnaissance de l'article A.2 du PLU de la commune doit également être accueilli.

En ce qui concerne le moyen tiré de la méconnaissance des articles L. 121-8 et L. 121-10 du code de l'urbanisme :

17. Aux termes de cet article : *« L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants. Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de*

distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectif. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages». Aux termes de l'article L. 121-10 du même code : « Par dérogation à l'article L. 121-8, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.»

18. Ainsi qu'il a été dit précédemment, il ressort des pièces du dossier que le terrain d'assiette du projet litigieux, situé en pleine campagne, n'est pas en continuité avec les agglomérations et villages existants identifiés par le SCoT et délimité par le PLU de la commune. Il en résulte que le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions des articles L. 121-8 et L. 121-10 du code de l'urbanisme doit également être accueilli.

En ce qui concerne le moyen tiré de la fraude :

19. Un permis de construire n'a d'autre objet que d'autoriser des constructions conformes aux plans et indications fournis par le pétitionnaire et la circonstance que ces plans et indications pourraient ne pas être respectés ou que ces constructions risqueraient d'être ultérieurement transformées ou affectées à un usage non-conforme aux documents et aux règles générales d'urbanisme n'est pas par elle-même, sauf le cas d'éléments établissant l'existence d'une fraude à la date de la délivrance du permis, de nature à affecter la légalité de celui-ci. La caractérisation de la fraude résulte de ce que le pétitionnaire a procédé de manière intentionnelle à des manœuvres de nature à tromper l'administration sur la réalité du projet dans le but d'échapper à l'application d'une règle d'urbanisme. Une information erronée ne peut, à elle seule, faire regarder le pétitionnaire comme s'étant livré à l'occasion du dépôt de sa demande à des manœuvres destinées à tromper l'administration.

20. En l'espèce, dès lors que le permis de construire de 2018 a été annulé partiellement par le tribunal, il appartenait au pétitionnaire d'inclure dans sa nouvelle demande de permis de construire la régularisation de la destruction du talus dont il ressort des pièces du dossier, ainsi qu'il a été dit précédemment, qu'il a été partiellement détruit lors de l'exécution des travaux autorisés par le permis. Ce faisant, par cette omission volontaire, la SCI pétitionnaire doit être regardée comme ayant délibérément caché au maire de La Forêt-Fouesnant la destruction du talus en vue de tromper l'administration et de ne pas s'exposer aux avis défavorables de la CDNPS et de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Le moyen tiré de la fraude doit être ainsi également accueilli.

En ce qui concerne le moyen tiré de la méconnaissance de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme :

21. Aux termes de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* ». En application des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, lorsqu'un projet de construction est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, le permis de construire ne peut être refusé que si l'autorité compétente estime, sous le contrôle du juge, qu'il n'est pas légalement possible, au vu du dossier et de l'instruction de la demande de permis,

d'accorder le permis en l'assortissant de prescriptions spéciales qui, sans apporter au projet de modifications substantielles nécessitant la présentation d'une nouvelle demande, permettraient d'assurer la conformité de la construction aux dispositions législatives et réglementaires dont l'administration est chargée d'assurer le respect. Pour apprécier si les risques d'atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique justifient un refus de permis de construire sur le fondement des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, il appartient à l'autorité compétente en matière d'urbanisme, sous le contrôle du juge de l'excès de pouvoir, de tenir compte tant de la probabilité de réalisation de ces risques que de la gravité de leurs conséquences, s'ils se réalisent, et pour l'application de cet article en matière de risque de submersion marine, il appartient à l'autorité administrative d'apprécier, en l'état des données scientifiques disponibles, ce risque de submersion en prenant en compte notamment le niveau marin de la zone du projet, le cas échéant, sa situation à l'arrière d'un ouvrage de défense contre la mer ainsi qu'en pareil cas, la probabilité de rupture ou de submersion de cet ouvrage au regard de son état, de sa solidité et des précédents connus de rupture ou de submersion.

22. Dès lors que le permis de 2018, partiellement annulé en tant qu'il autorisait l'extension du manège couvert, avait été accordé sous réserve d'une prescription relative à la sécurité incendie et tenant en l'implantation d'un poteau incendie de 100 mm piqué sur une canalisation d'un débit minimum de 30m³ par heure, sous une pression dynamique d'un bar, et placé à moins de 200 mètres de l'entrée principale du bâtiment, il appartenait à la SCI pétitionnaire d'insérer cet élément dans le nouveau dossier de demande de permis, ce qui ne ressort pas des pièces du dossier. Le moyen tiré de ce que l'arrêté méconnaît les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme doit ainsi être accueilli, s'agissant de la branche incendie.

23. En revanche, dès lors que le dossier de demande de permis comprend une étude d'aptitude des sols à l'assainissement individuel, la proposition d'une filière d'assainissement, ainsi que le contrôle du dispositif par le service public d'assainissement non collectif (SPANC), figurant sur le plan de masse, le moyen relatif à la méconnaissance des mêmes dispositions doit être écarté, s'agissant de la branche assainissement.

Sur l'application des articles L. 600-5 et L. 600-5-1 du code de l'urbanisme :

24. Aux termes de l'article L. 600-5 du code de l'urbanisme : « *Sans préjudice de la mise en œuvre de l'article L. 600-5-1, le juge administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou contre une décision de non-opposition à déclaration préalable, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice n'affectant qu'une partie du projet peut être régularisé, limite à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce et, le cas échéant, fixe le délai dans lequel le titulaire de l'autorisation pourra en demander la régularisation, même après l'achèvement des travaux. Le refus par le juge de faire droit à une demande d'annulation partielle est motivé.* ». Aux termes de l'article L. 600-5-1 du même code « *Sans préjudice de la mise en œuvre de l'article L. 600-5, le juge administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou contre une décision de non-opposition à déclaration préalable estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice entraînant l'illégalité de cet acte est susceptible d'être régularisé, sursoit à statuer, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation, même après l'achèvement des travaux. Si une mesure de régularisation est notifiée dans ce délai au juge, celui-ci statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations. Le refus par le juge de faire droit à une demande de sursis à statuer est motivé* ».

25. D'une part, les dispositions de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme permettent au juge, lorsqu'il constate un vice qui entache la légalité de l'autorisation d'urbanisme attaquée mais qui peut être régularisé par une décision modificative, de rendre un jugement avant-dire droit par lequel il fixe un délai pour cette régularisation et sursoit à statuer sur le recours dont il est saisi. Le juge peut préciser, par son jugement avant-dire droit, les modalités de cette régularisation.

26. D'autre part, les dispositions de l'article L. 600-5 du code de l'urbanisme permettent au juge de procéder à l'annulation partielle d'une autorisation d'urbanisme dans le cas où l'illégalité affecte une partie identifiable du projet et peut être régularisée par une mesure de régularisation.

27. Enfin, un vice entachant le bien-fondé de l'autorisation d'urbanisme est susceptible d'être régularisé, même si cette régularisation implique de revoir l'économie générale du projet en cause, dès lors que les règles d'urbanisme en vigueur à la date à laquelle le juge statue permettent une mesure de régularisation qui n'implique pas d'apporter à ce projet un bouleversement tel qu'il en changerait la nature même.

28. En l'espèce, dès lors qu'à lui seul, le vice relatif à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme par fraude n'est pas régularisable, il n'y a, en tout état de cause, pas lieu de faire application des articles L. 600-5 ou L. 600-5-1 du code de l'urbanisme.

29. Il résulte de tout ce qui précède que M. Jametti est fondé à demander l'annulation de l'article 2 de l'arrêté du 11 septembre 2023 en litige.

Sur les frais liés au litige :

30. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de M. Jametti qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, la somme que demandent la commune de La Forêt Fouesnant et la SCI Shahen au titre de ces dispositions.

31. Il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire droit aux conclusions de M. Jametti présentées sur le même fondement.

D É C I D E :

Article 1^{er} : La requête est irrecevable en tant qu'elle est présentée par l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais.

Article 2 : L'article 2 de l'arrêté du 11 septembre 2023 du maire de la commune de La Forêt-Fouesnant est annulé.

Article 3 : Les conclusions de M. Jametti, de la commune de La Forêt-Fouesnant et de la SCI Shahen, présentées sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, sont rejetées.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais, première dénommée pour l'ensemble des requérants, en application de l'article R. 751-3 du code de justice administrative, à la SCI Shahen et à la commune de La Forêt-Fouesnant.

En application de l'article R. 751-10 du code de justice administrative, copie du présent jugement en sera adressée au tribunal judiciaire de Quimper.

Délibéré après l'audience du 29 mai 2026, à laquelle siégeaient :

M. Bouchardon, président,
M. Terras, premier conseiller,
M. Louvel, premier conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 19 juin 2026.

Le rapporteur,

Le président,

signé

signé

F. Terras

L. Bouchardon

La greffière,

signé

P. Lecompte

La République mande et ordonne au préfet du Finistère, en ce qui le concerne, ou à tous commissaires de justice à ce requis, en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.